

CSD INGENIEURE AG

Belpstrasse 48
CH-3007 Bern
+41 31 970 35 35
bern@csd.ch
www.csd.ch



JURA Materials Kies und Beton AG, Hasle b. B.

Überbauungsordnung Dickimatte

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Exemplar für die öffentliche Auflage

Bern, 04. September 2026 / BE08384.600 / DCH000336.02

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Planungsziel	4
2	Planungsgegenstand	4
2.1	Standort und Umgebung	4
2.2	Planungsrechtliche Situation	5
2.2.1	Bund.....	5
2.2.2	Kanton.....	5
2.2.3	Gemeinde.....	6
2.2.4	Erforderliche Sonderbewilligungen	6
2.3	Vorhaben	7
2.3.1	Nutzung.....	7
2.3.2	Bauten und Anlagen	7
2.3.3	Erschliessung und Verkehr	7
3	Überbauungsordnung.....	8
3.1	Zweck / Regelungsinhalt	8
3.1.1	Art der Nutzung	8
3.1.2	Mass der Nutzung	8
3.2	Bestandteile der Überbauungsordnung.....	9
4	Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt.....	10
4.1	Relevanzmatrix zu den Umweltbereichen	10
4.2	Luftreinhaltung	11
4.3	Lärm (Bau-, Betriebs- und Verkehrslärm).....	11
4.4	Erschütterungen	11
4.5	Gewässerschutz	12
4.6	Abfälle	12
4.7	Wald.....	12
4.8	Naturschutz.....	12
4.9	Landschaft und Ortsbild	13
4.10	Schlussfolgerungen	14
5	Planerlassverfahren	14
5.1	Leitverfahren und Koordination der erforderlichen Verfahren	14
5.2	Ortsplanungsrevision	14
5.3	Verfahrensablauf	14
5.3.1	Vorprüfung	14
5.3.2	Öffentliche Auflage.....	15
5.3.3	Beschlussfassung und Genehmigung	15
5.4	Übersicht Termine	16

6	Impressum	16
7	Disclaimer	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2-1	Kiesabbaustandort Dicki, Hasle b. B.	5
Abbildung 4-1	Visualisierung bestehender Zwischenlagerplatz (braun) mit neuem Betonwerk (weiss) und Rückbau bestehende Anlage (gelb, nicht Bestandteil vorliegender Planung), Quelle: Müller Architektur & Innenarchitektur	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Relevanzmatrix zu den Umweltbereichen	10
------------	---	----

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Firma JURA Materials Kies und Beton AG (ehemals Fr. Blaser AG) betreibt am Standort Dicki in Hasle bei Burgdorf seit 1948 ein gut erschlossenes Kiesabbaugebiet inkl. Kiesaufbereitung und seit 1964 auch ein Betonwerk. In den vergangenen Jahren wurden an diesem Standort jährlich rund 100'000 bis 120'000 m³ Kies abgebaut und unverschmutztes Aushubmaterial für die Wiederauffüllung der Grube abgelagert sowie rund 75'000 t Beton und rund 70'000 t Belag hergestellt. Dabei kamen auch rund 80'000 t Recyclingmaterial zum Einsatz. Damit leistet die JURA Materials Kies und Beton AG einen wichtigen Beitrag zur regionalen Ver- und Entsorgungssicherheit der Teilregion Burgdorf und Oberes Emmental.

Das bestehende Betonwerk muss aufgrund seines Alters und seiner Effizienz ersetzt werden. Zusätzlich ist in absehbarer Zeit die Erneuerung des bestehenden Belagswerks vorgesehen. Die neuen Werke und Anlagen sollen innerhalb der Zone mit Planungspflicht (ZPP) A errichtet werden. Dadurch wird für die ZPP A die Planungspflicht ausgelöst und es ist eine entsprechende Überbauungsordnung zu erlassen.

1.2 Planungsziel

Mit der vorliegenden Überbauungsordnung (UeO) «Dickimatte» soll nun gestützt auf die Vorgaben gem. ZPP A auf Stufe Nutzungsplanung die planungsrechtliche Grundlage für den Bau und den Betrieb der geplanten Werke, des Zwischenlager- und Aufbereitungsplatzes für Recyclingmaterial sowie ein Baubereich für Gleisschotter- und Bodenaufbereitung zur Förderung der Kreislaufwirtschaft verankert werden. Für das Betonwerk inkl. Förderbandanlagen und das Dispo-Gebäude sowie den Gleisschotter- und Bodenaufbereitungsplatz wird zudem gleichzeitig eine Baubewilligung beantragt.

2 Planungsgegenstand

2.1 Standort und Umgebung

Das Kieswerk Dicki liegt im unteren Emmental auf Gemeindegebiet Hasle b. B. südöstlich des Dorfes an der Bahnlinie Burgdorf-Thun. Die Betriebsgebäude und das Kieswerk liegen in einem industriell genutzten Gebiet. Der Kiesabbau findet zurzeit in den nordwestlich des Werks gelegenen Gebieten Eichholz und Grossacher statt.

Im Bereich des Kieswerks und dem nordwestlich angrenzenden ehemaligen Abbaugebiet ist eine Zone mit Planungspflicht «ZPP A» ausgeschieden. Dieser Bereich wurde teilweise bereits abgebaut und wird heute als Kieswerkareal und Zwischenlagerplatz genutzt.

Es sind keine Schutzzonen und kein Waldareal betroffen. Das kleine Wäldchen nordöstlich der ZPP A liegt vollständig ausserhalb des Projektperimeters. Die Distanz zum Siedlungsgebiet Hasle b. B. beträgt knapp 400 m. Das Areal ist durch die Böschung der wiederaufgefüllten umliegenden Grubenbereiche gegenüber dem Siedlungsgebiet abgeschildert. Südwestlich und nordöstlich der ZPP A grenzt das Areal an die Arbeitszone A18 (siehe Abbildung 2-1).

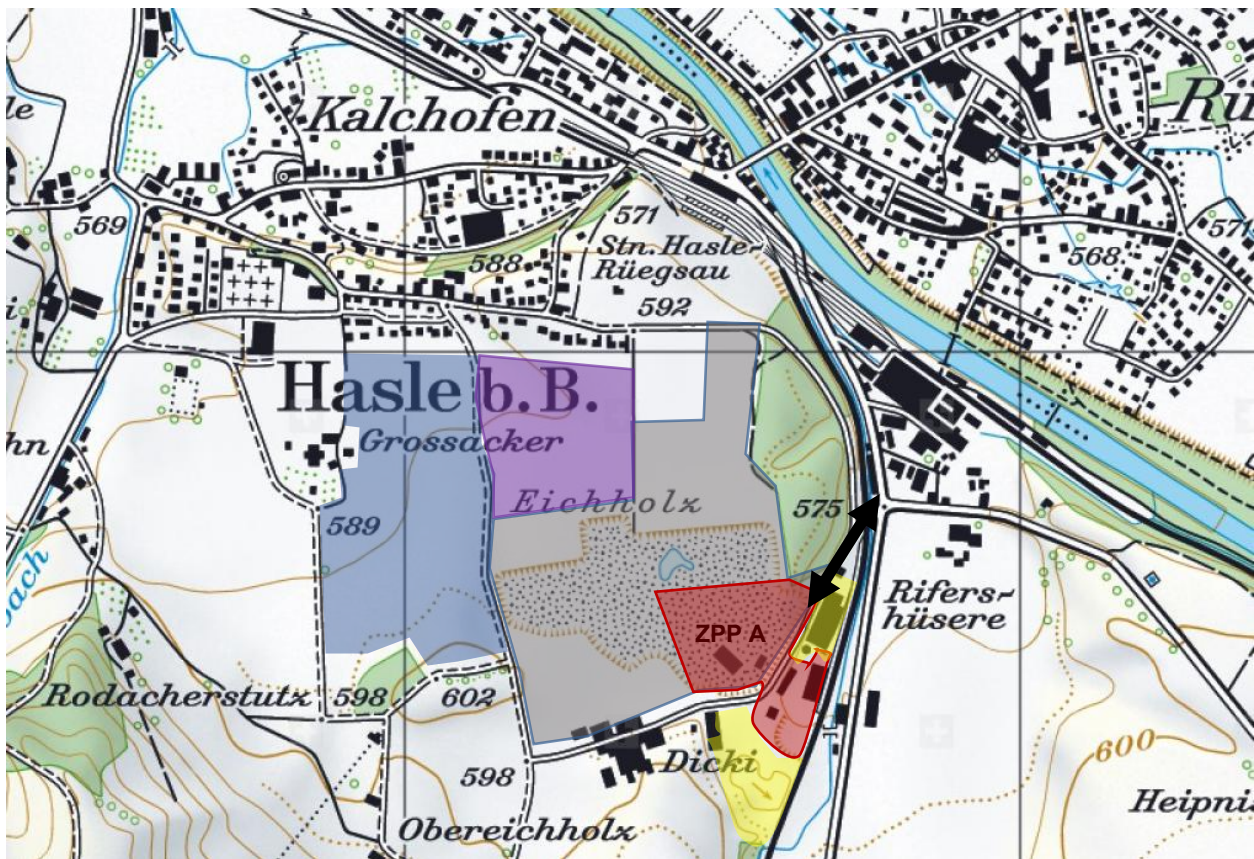


Abbildung 2-1 Kiesabbaustandort Dicki, Hasle b. B.

Arbeitszone A18 Kieswerk Dicki (gelb) mit Zufahrt (schwarz), bewilligtem Perimeter 1986 (grau), genehmigten UeO's Erweiterung Kiesabbau «Dicki» 2008 (violett) und Grossacker 2020 (blau) und ZPP A (rot).

2.2 Planungsrechtliche Situation

2.2.1 Bund

Es sind keine Objekte aus Planungen oder Inventaren des Bundes betroffen.

2.2.2 Kanton

Die Zufahrt (Dickiweg) betrifft einen historischen Verkehrsweg von regionaler Bedeutung (Nr. 1451, Strecke Burgdorf – Lützelflüh, Linienführung über Goldbach). Der betroffene Wegabschnitt weist jedoch keine Substanz mehr auf. Auf dem Hof südwestlich des Projektperimeters ist im kantonalen Bauinventar ein Gebäude als schützenswert eingestuft.

Ansonsten sind keine Objekte aus Planungen oder Inventaren des Kantons betroffen.

Gemäss Merkblatt «Planungspflicht für Bauschuttaufbereitungsanlagen» können Bauschuttaufbereitungsanlagen eine Planungspflicht auslösen (z.B. Richtplanung). Schwellenwerte für die (regionale und kantonale) Richtplanpflicht, basiert auf dem jährlichen Mengenumschlag. Bei einer Überschreitung der Schwellenwerte wird die Richtplanpflicht vermutet. Dies ist vorliegend der Fall, da ca. 80'000 t RC-Material pro Jahr umgeschlagen werden (Schwellenwert > 50'000 t/Jahr = kantonale Richtplanpflicht). Die Richtplanpflicht entfällt, wenn nachgewiesen werden kann, dass das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt hat. Die Beurteilung der Auswirkungen ist vorliegend anhand der folgenden Kriterien nachzuweisen:

- Es werden keine (in Deponien des Typs E abzulagernden) stark verschmutzten, mineralischen Rückbaumaterialien angenommen, behandelt oder gelagert.

Es werden Asphaltaufruch, Beton- und Mischabbruch sowie schwach und wenig verschmutzter Gleisschotter gemäss Gleisaushubrichtlinie des BAV (2023) angenommen, behandelt und gelagert. Dabei handelt es sich nicht um jene ausgeschlossenen Materialien (Typ E).

- *Der Planungssperimeter wird nicht vergrössert/erweitert.*

Der Planungssperimeter ist deckungsgleich mit der rechtskräftigen Zone mit Planungspflicht «ZPP A» und wird durch die vorliegende Planung nicht vergrössert/erweitert. Bestehende Anlagen und Flächen werden weitergenutzt und an die gesteigerten Anforderungen aus der Recyclingstrategie von Bund und Kanton angepasst.

- *Die Bauschuttaufbereitungsanlage bedingt keine neue Erschliessung und keinen Ausbau der bestehenden Erschliessung.*

Das Betriebsareal am Standort in Hasle bei Burgdorf ist sowohl betriebsintern als durch die öffentliche Strasse (Dickiweg) und einen Gleisanschluss gut erschlossen. Eine neue Erschliessung resp. ein Ausbau der bestehenden Erschliessung wird durch die vorliegende Planung nicht bedingt.

Hiernach wird durch das Vorhaben keine regionale / kantonale Planungspflicht ausgelöst.

2.2.3 Gemeinde

Das betroffene Gebiet ist im Zonenplan als Zone mit Planungspflicht «ZPP A» ausgeschieden. Der geplante Bau neuer Werke löst nun die Planungspflicht mit dem Erlass der vorliegenden UeO aus.

Im Zuge der letzten Ortsplanungsrevision (OPR) wurden die Abgrenzung und die Vorschriften bezüglich ZPP A geändert, um den Nutzungsanforderungen und Entwicklungsabsichten der ansässigen Firma gerecht zu werden. Die vorliegende UeO stützt sich auf diese geänderten Rahmenbedingungen.

Die Ortsplanungsrevision wurde am 15. August 2024 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Der Perimeter der ZPP A überschneidet sich in einem Teilbereich mit der bestehenden Überbauungsordnung «Industriezone Dickimatte» aus dem Jahr 1974 mit Änderungen vom 10. November 1975 und 5. November 1984. Diese Überbauungsordnung wurde bis anhin nicht aufgehoben.

Die Vorgaben aus den Sonderbauvorschriften zur damaligen UeO Industriezone Dickimatte sind weitgehend umgesetzt. Einzig aus den Vorgaben zur Umgebungsgestaltung (Art. 7) kann nicht nachgewiesen werden, dass die Einfriedigung mit einem leichten Drahtzaun von max. 1.20 m umgesetzt wurde (Art. 7 Abs. 3) erstellt wurde. Weiter kann nicht festgestellt werden, ob die Parzelle Nr. 989 mittels Schallschutzmassnahmen entlang der Basiserschliessung und des Baugebiets Dickimatte umgesetzt wurde (Art. 7 Abs. 4). Ebenfalls kann nicht nachgewiesen werden, ob die verbindlichen hochstämmigen Laubbäume umgesetzt wurden (Art. 7 Abs. 5). Gemäss Luftbild des Geoportals Kanton Bern sind Hochstammbäume vorhanden.

1989 wurde das Gebiet der UeO Industriezone Dickimatte in den Zonenplan als Industriezone 1 aufgenommen. Die baupolizeilichen Masse wurden übernommen. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision wurden für den Perimeter mit der ZPP A neue Vorgaben festgelegt. Der Bereich ist nicht mehr als Industriezone 1 im Zonenplan definiert.

Mit der vorliegenden Planung (UeO Dickimatte) wird die bestehende Überbauungsordnung «Industriezone Dickimatte» aus dem Jahr 1974 mit Änderungen vom 10. November 1975 und 5. November 1984 aufgehoben. Die Aufhebung wird im Rahmen der öffentlichen Auflage publiziert.

2.2.4 Erforderliche Sonderbewilligungen

Das Vorhaben erfordert folgende Sonderbewilligungen:

- Näherbaurecht Wald
- Errichtungs- und Betriebsbewilligung
- Gewässerschutzbewilligung

2.3 Vorhaben

2.3.1 Nutzung

Für die Entgegennahme und Behandlung von mineralischen Bauabfällen besteht aktuell eine abfallrechtliche Betriebsbewilligung vom 7. April 2022 (gültig bis 31. Juli 2026). Aufgrund längerer Verfahrensdauer seitens AWA liegt erst eine informelle schriftliche Zusicherung per E-Mail für die Verlängerung der Betriebsbewilligung vor.

Mit der Einführung der VVEA (Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen), wurde die Wiederverwertung verschiedener Rückbaumaterialien wie Ausbauasphalt, Beton- / Mischabbruch zur Pflicht erklärt. Damit steigt der Bedarf nach geeigneten Zwischenlagerplätzen und Aufbereitungsanlagen, um Rückbaumaterialien wieder dem Kreislauf zurückzuführen.

Die JURA Materials Kies und Beton AG beabsichtigt deshalb, den bestehenden Zwischenlagerplatz sowie die bestehenden Aufbereitungsanlagen auf der Dickimatte an die gesteigerten Anforderungen aus der Recyclingstrategie von Bund und Kanton anzupassen.

2.3.2 Bauten und Anlagen

Mit der vorliegenden Überbauungsordnung soll gleichzeitig die Baubewilligung für folgenden Bauten und Anlagen erwirkt werden:

- Neubau Betonwerk inkl. Neubau Förderbänder für den Materialtransport ab Zwischenlagerplatz
- Dispo-Gebäude
- Gleisschotter- und Bodenaufbereitung inkl. Platzversiegelung und Entwässerung

Das bestehende Betonwerk soll rückgebaut und anstelle dessen ein Parkplatz erstellt werden. Da diese Anlagen ausserhalb des Betrachtungsperimeters liegen (ausserhalb Perimeter UeO und ZPP), sind hierzu separate Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen. Innerhalb des Betriebsareals (UeO-Perimeter) besteht derzeit kein Bedarf an weiteren Parkplätzen.

In absehbarer Zukunft sind zudem die Erneuerung des bestehenden Belagswerks sowie eine Platzversiegelung mit Entwässerungssystem im Bereich Zwischenlager und Aufbereitung geplant (Kreislaufwirtschaft). Zum aktuellen Zeitpunkt liegen hierzu aber noch keine ausgereifte Bauprojekte vor. Deshalb werden diese Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt ein separates Bewilligungsverfahren durchlaufen.

2.3.3 Erschliessung und Verkehr

An der übergeordneten Werkzufahrt via Dickiweg ändert sich nichts. Die verschiedenen Arealteile der Dickimatte werden aus Sicherheitsgründen mit striktem Einbahnverkehr und separaten Zu- und Ausfahrten ab Dickiweg erschlossen. Die Zu- und Ausfahrten sind in der UeO verbindlich festgehalten. Die Erschliessung für die Gleisschotteraufbereitung und ev. sporadischen Bodenaufbereitung erfolgt zum einen per Bahn über das bestehende Bahngleis der Linie Hasle-Rüegsau-Grosshöchstetten und zum anderen per LKW über die bestehende Werkzufahrt.

3 Überbauungsordnung

Soweit der Überbauungsplan und die -vorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten das Baureglement der Gemeinde Hasle b. B. (insb. Art. 20 BauR ZPP A «Dickimatte») sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

3.1 Zweck / Regelungsinhalt

3.1.1 Art der Nutzung

Die Nutzungsart richtet sich im Wesentlichen nach den Bestimmungen der ZPP A (Art. 20 BauR ZPP A «Dickimatte»).

Das Areal dient der Herstellung von Kies, Beton, Belag und Asphalt sowie zur Verarbeitung von Primär- und Sekundärbaustoffen. Entsprechend sind innerhalb der UeO sämtliche zu diesem Zweck erforderlichen Gebäude und Anlagen inkl. Zwischenlagerung der erforderlichen Komponenten, insbesondere Eingangskontrollen, Waagen, Radwaschanlagen, Förderbänder, Personalcontainer, mobile Sieb- und Brechanlagen, Schlammpressen, Unterstände, Lagerboxen usw., zugelassen.

3.1.2 Mass der Nutzung

Das Mass der Nutzung wird durch die im Überbauungsplan definierten Baubereiche sowie die festgelegten maximalen Höhen und Grenzabstände definiert.

Baubereich Betonwerk

In der Überbauungsordnung wird im entsprechenden Baubereich die maximale Fassadenhöhe giebelseitig für das Betonwerk auf 32 m festgelegt.

Weitere Gebäude und Anlagen für Zwischenlagerung und Materialaufbereitung sind weiterhin zugelassen und sind in einem eigenständigen Baubewilligungsverfahren zu bewilligen. Für übrige Gebäude und Anlagen gilt eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von 18 m resp. giebelseitig 22 m.

Baubereich Belagswerk

In der Überbauungsordnung wird im entsprechenden Baubereich die maximale Höhe der Fassadenhöhe giebelseitig für Belagswerke auf 36 m festgelegt. Für das Kieswerk gilt eine maximale Höhe von 32 m.

Weitere Gebäude und Anlagen für Zwischenlagerung und Materialaufbereitung sind weiterhin zugelassen und sind in einem eigenständigen Baubewilligungsverfahren zu bewilligen. Für übrige Gebäude und Anlagen gilt eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von 18 m resp. giebelseitig 22 m. Das geplante Dispo-Gebäude wird ebenfalls in diesem Baubereich und innerhalb der vorgegebenen Masse realisiert.

Baubereich Zwischenlager und Aufbereitung

In der Überbauungsordnung ist der Bereich für Zwischenlager und Aufbereitung verbindlich festgelegt.

In diesem Bereich sind als übrige Gebäude und Anlagen insbesondere für die Verarbeitung von Primär- und Sekundärbaustoffen notwendige Gebäude und Anlagen (Eingangskontrollen, Waagen, Radwaschanlagen, Förderbänder, Schlammpressen, Personalcontainer, mobile Sieb- und Brechanlage, Unterstände, Lagerboxen usw.) inkl. Zwischenlagerung der erforderlichen Komponenten zulässig. Zudem sind Platzversiegelungen inkl. Entwässerungsanlagen für den umweltkonformen Betrieb des Zwischenlager- und Aufbereitungsplatzes zulässig. Es gelten die Vorgaben für übrige Gebäude und Anlagen gem. Art. 6 UeV.

Baubereich Gleisschotter- und Bodenaufbereitung

In der Überbauungsordnung ist der Bereich für die Gleisschotter- und Bodenaufbereitung verbindlich festgelegt.

In diesem Bereich ist die Anlieferung, das Zwischenlagern und die Aufbereitung von Gleisschotter und Bodenaushub zulässig. Dafür sind die Installation einer mobilen Aufbereitungsanlage sowie die notwendigen Gebäude und Anlagen für die Kontrollen und Verarbeitung des Gleisschotters (Eingangskontrollen, Waagen, Förderbänder, Personalcontainer usw.) erlaubt. Für den umweltkonformen Betrieb ist die Platzversiegelung

inkl. Entwässerungsanlagen gestattet. Es gelten die Vorgaben für übrige Gebäude und Anlagen gem. Art. 6 UeV.

Die bestehende Halle auf der Parzelle Nr. 1768 bleibt erhalten und wird weiterhin multifunktional genutzt für Arbeiten im Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.

Im Bereich des Gleisanschlusses wird der Grenzabstand von 4.0 m für die Platzversiegelung und -entwässerung unterschritten und auf 0.0 m gesetzt. Die Unterschreitung des Grenzabstandes bedingt die schriftliche Einverständniserklärung der betroffenen Grundeigentümer.

Korridor Förderband und Passerelle über Basiserschliessung

In der Überbauungsordnung wird ein Korridor für Förderband und Passerelle vom neuen Betonwerk zum bestehenden Kieswerk und Belagswerk verbindlich festgelegt.

Der Korridor überlagert die Basiserschliessung zwischen den beiden Baubereichen. Es gelten die Vorgaben für übrige Gebäude und Anlagen gem. Art. 6 UeV.

Erschliessung

Mit der Überbauungsordnung wird auch die Arealerschliessung geregelt. Dazu sind im Überbauungsplan verschiedene Zu- und Ausfahrten ab Dickiweg festgelegt. Die Zu- und Ausfahrten dienen der geregelten Verkehrsführung im Einbahnregime. Der Ausbaustandard richtet sich nach den Erfordernissen der Verkehrssicherheit und Waagen sowie Radwaschanlage sind an geeigneten Positionen zu installieren oder weiterzubetreiben. Für einen allfälligen späteren Ausbau des Gleisanschlusses ist ein entsprechender Baubereich in der UeO vorgesehen.

Böschungsgestaltung und ökologischer Ausgleich

Aus dem Baugesuch zur Änderung der bewilligten Endgestaltung im Perimeter 1986 besteht gem. Gesamtbauentscheid vom 19.2.2020 die Pflicht für ökologische Massnahmen im Bereich der die ZPP A im Nordwesten umschliessenden Böschung. Die für die Realisierung der Massnahmen erforderlichen Bereiche sind in der UeO entsprechend gekennzeichnet und gemäss UVB festgelegt. Pflege und Unterhalt der geschaffenen ökologischen Werte erfolgt durch die Stiftung Landschaft & Kies in Zusammenarbeit mit der JURA Materials Kies und Beton AG.

Mit Ausnahme der für die Erschliessung des Abbaugebiets Grossacher erforderlichen Abschnitte sind im Böschungsbereich keine baulichen Eingriffe zugelassen.

3.2 Bestandteile der Überbauungsordnung

Die «UeO Dickimatte» setzt sich aus folgenden Dokumenten zusammen:

- Überbauungsplan 1 Situation
- Überbauungsplan 2 Schnitte
- Überbauungsvorschriften

4 Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Relevanzmatrix zu den Umweltbereichen

In der folgenden Tabelle 1 werden zur Übersicht die relevanten Umweltbereiche von den als nicht relevant beurteilten Umweltbereichen unterschieden. Die Umweltauswirkungen in den relevanten Aspekten werden in den nachfolgenden Kapiteln erläutert.

Umweltbereich	Bauphase	Betriebsphase
Luftreinhaltung	■	■
Klima	○	○
Lärm (Bau, Betriebs- und Verkehrslärm)	■	■
Erschütterungen / abgestrahlter Körperschall	■	○
Nichtionisierende Strahlen (NIS)	○	○
Grundwasser	■	■
Oberflächengewässer, aquat. Ökosysteme	○	○
Entwässerung	■	■
Boden	○	○
Altlasten	○	○
Abfälle, umweltgefährdende Stoffe	○	■
Umweltgefährdende Organismen	○	○
Störfallvorsorge / Katastrophenschutz	○	○
Wald	○	○
Flora, Fauna, Lebensräume	○	■
Landschaft und Ortsbild (inkl. Lichtemissionen)	■	■
Kulturdenkmäler, archäologische Stätten	○	○

Tabelle 1: Relevanzmatrix zu den Umweltbereichen

Legende:

- irrelevant, keine oder vernachlässigbare Auswirkungen (keine weiteren Untersuchungen / Aussagen)
- Auswirkungen relevant, siehe Erläuterungen in den nachfolgenden Kapiteln

4.2 Luftreinhaltung

Im Rahmen der Bauarbeiten werden Bautransporte erforderlich sein, welche den Schadstoffausstoss auf dem umliegenden Strassennetz vorübergehend erhöhen.

Für den Betrieb des Zwischenlagerplatzes und der geplanten Werke ist der Einsatz von Maschinen mit Verbrennungsmotoren erforderlich. Mit dem Neubau der Aufbereitungsanlagen werden die Materialtransporte zwischen den Anlagen soweit möglich auf Förderbänder umgelagert, so dass die arealinternen Maschinenbewegungen reduziert werden können. Der Materialumschlag auf dem Zwischenlagerplatz erfolgt jedoch auch weiterhin maschinell (v.a. mit Radladern und LKW).

Da sich die Produktionsmengen von Beton und Belag mit dem Bau der neuen Werke gegenüber heute nicht wesentlich verändern, sind auch bezüglich der übergeordneten Materialtransporte (Anlieferung Recyclingbaustoffe und Abtransport Produkte) keine relevanten Veränderungen zu erwarten. Die Produkte werden wie bis anhin mit LKW abtransportiert und auf die regionalen Baustellen verteilt (durchschnittliche Ladekapazität rund 23-25 t).

Die auf dem Areal eingesetzten Maschinen und Geräte sowie die Materialtransporte verursachen Emissionen von gas- und partikelförmigen Luftschadstoffen und der Materialumschlag verursacht Staubemissionen (Verlad, Umschichten, Sieben). Die durch den Betrieb der Anlagen hervorgerufenen Immissionen sind zwar in unmittelbarer Nähe des Perimeters bedeutend, verändern sich jedoch im Vergleich zur heutigen Situation nur untergeordnet.

Mit der vermehrten Umstellung auf Förderbandtransporte wird der Grundsatz eingehalten, dass die Emissionen vorsorglich so weit begrenzt werden, wie dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

4.3 Lärm (Bau-, Betriebs- und Verkehrslärm)

Im Rahmen der Bauarbeiten werden Bauarbeiten und Bautransporte erforderlich sein, welche die Lärmbelastung auf dem Areal und entlang der Transportwege kurzzeitig erhöhen.

Der Betrieb des Zwischenlagerplatzes, des Betonwerks, der Gleisschotter- und Bodenaufbereitung sowie die Materialtransporte verursachen lokal im Bereich des Projektperimeters sowie entlang der genutzten Verkehrsachsen Lärmemissionen. Die Anlieferung des Gleisschotters erfolgt normalerweise tagsüber mittels LKW oder Bahn, kann aber ausnahmsweise auch in der Nacht erfolgen. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in rund 270 m Entfernung. Es wird mit rund 10'000 t Gleisschotter pro Jahr gerechnet. Der Abtransport des gereinigten Materials sowie des anfallenden Filterkuchens erfolgt zu 70% per LKW (20 t/ Fahrt), woraus sich ca. 700 jährliche Fahrten ergeben. Die übrigen 30% werden mit der Bahn transportiert, wobei bei einer Beladung von 300 t 10 Bauzüge benötigt werden.

Im Vergleich zum Ausgangszustand verändern sich die lärmrelevanten Tätigkeiten auf dem Areal sowie der Verkehrslärm nur leicht, da die jährlichen Verarbeitungsmengen bis auf den zusätzlichen Gleisschotter gleichbleiben. Durch die Verschiebung des Werk-Standorts und den neuen Standort für die Gleisschotter und Bodenaufbereitung verändert sich aber die Belastungssituation für die nächstgelegenen Wohnbauten gegenüber dem Ausgangszustand (insb. Hof Buri). Da die neuen Werke gegenüber den heutigen Anlagen leiser sind, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Lärmbelastung durch das Betonwerk gegenüber heute insgesamt nicht merklich verschlechtert. Die zusätzliche Belastung durch die Gleisschotter und Bodenaufbereitung wird ebenfalls als gering eingeschätzt, da die mobile Aufbereitungsanlage nur sporadisch in Betrieb ist und sich in einer Mulde befindet.

4.4 Erschütterungen

Für den Bau der Werke sind Pfählungen erforderlich. Beim Betonwerk können voraussichtlich erschütterungsarme Bohrpfähle eingesetzt werden. Dennoch kann es im Rahmen der Pfählungsarbeiten zu geringfügigen und zeitlich begrenzten Erschütterungen kommen.

Im Betrieb entstehen keine nennenswerten Erschütterungen.

4.5 Gewässerschutz

Die Pfählung für das Betonwerk erfordert Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel. Dem Baugesuch ist dementsprechend ein Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben bezüglich Verminderung der Durchflussskapazität beizulegen (10% Regel). Der erforderliche Nachweis betreffend die Durchflussskapazität (10%-Regel) für die Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel wurde durch den hydrogeologischen Bericht der Werner + Partner AG (22. April 2024, überarbeitet 16. Februar 2026) erbracht; hiernach beträgt die Durchflussreduktion 7.1%. Unter Berücksichtigung der üblichen Vorsichtsmassnahmen sind im Rahmen der Bauarbeiten keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Das betroffene Gebiet liegt vollumfänglich im Gewässerschutzbereich A_U und befindet sich gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Bern im linken Arm des Emmentaler Grundwasserstroms (Hauptgebiet mit sehr grosser Mächtigkeit). Die nächstgelegene Grundwasserfassung mit Schutzzone (Tschamerie) liegt etwa 2.2 km vom Projektgebiet entfernt. Der Vorplatz des Betonwerks wird mit einem dichten Belag versehen und das Platzwasser an die bestehende RC-Anlage angehängt. Die Entwässerung des Gleisschotteraufbereitungsplatzes erfolgt über den Anschluss an die ARA. Die Dachflächen sämtlicher Bauten werden versickert oder an die Meteor-/Sickerwasserleitung angehängt. Eine qualitative Beeinträchtigung dieser Fassungen durch die geplante Nutzung kann auch in der Betriebsphase ausgeschlossen werden.

Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das nächstgelegene Gewässer ist der Biglenbach, östlich des Werkareals.

4.6 Abfälle

Die jährlichen Gleisschotter- und Bodenmengen, welche zur Aufbereitung angeliefert werden, betragen, nach aktuellem Kenntnisstand rund 10'000 t. In der Regel kann etwa 85 % davon wiederverwendet werden (ca. 60% als Gleisschotter und 25% weitere Fraktionen). Das restliche Material ca. 15%, also ca. 900 t, muss der Entsorgung zugeführt werden. Abfall des Materialtyps B wird auf einer der umliegenden Inertstoffdeponien (Typ B) abgelagert.

4.7 Wald

Der UeO-Perimeter grenzt im Nordosten im Bereich der Felsnase an Waldareal. Dieser Teil des Platzes befindet sich in Hanglage und der unmittelbar an das Waldareal angrenzende Bereich ist aus diesem Grund nur eingeschränkt nutzbar und nicht für Bauten geeignet. Dennoch ist für einige Bauten und Anlageteile eine Unterschreitung des gesetzlich vorgegebenen Waldabstands von 30 m absehbar. Es wird ein verminderter Waldabstand von 15.0 m für Gebäude und Anlagen wie Baucontainer, Lagerboxen etc. und von 20.0 m für Gebäude mit Aufenthalt von Menschen (Personalcontainer etc.) festgelegt.

Da das betroffene Waldstück in erhöhter Lage, bis zu 10.0 m über dem Platzniveau liegt, sind aufgrund der Platznutzung keine negativen Einwirkungen auf das Waldareal zu erwarten und entsprechend auch keine Schutzvorkehrungen erforderlich.

4.8 Naturschutz

Die JURA Materials Kies und Beton AG ist Mitglied der Stiftung Landschaft & Kies und unterliegt damit der Branchenvereinbarung der Kiesbetreiber mit der Abteilung Naturförderung des Kantons Bern. Dies ist in der UeO zum aktuellen Abbaugelände «Grossacher» entsprechend verankert. Das gesamte Abbaugelände wird deshalb durch die Stiftung Landschaft & Kies gepflegt, sodass weiterhin wertvolle Lebensräume geschaffen werden (bspw. für Gelbbauchunke, Uferschwalbe, Zauneidechse). Soweit die bauliche Dichte und die ökologischen Erfordernisse dies zulassen, sind in Absprache mit der Stiftung Landschaft & Kies auch innerhalb der UeO Dickimatte weiterhin kleinere temporäre Naturwerte anzulegen und zu pflegen (bspw. Tümpel in Radschienen).

Aus dem Baugesuch zur Änderung der bewilligten Endgestaltung im Perimeter 1986 besteht gem. Gesamtbauentscheid vom 19.2.2020 die Pflicht für ökologische Massnahmen im Bereich der die ZPP A im Nordwesten umschliessenden Böschung. Die für die Realisierung der Massnahmen erforderlichen Bereiche

sind in der UeO entsprechend gekennzeichnet. Die Massnahmen wurden zwischenzeitlich durch JURA Materials Kies und Beton AG zusammen mit der SL&K umgesetzt. Die Abnahme der Massnahmen erfolgte am 16.10.2025 im Rahmen der Grubenkommissionssitzung durch die Abteilung Naturförderung des Kantons Bern. Pflege und Unterhalt der geschaffenen ökologischen Werte erfolgt weiterhin durch die Stiftung Landschaft & Kies in Zusammenarbeit mit der JURA Materials Kies und Beton AG.

Mit Ausnahme der für die Erschliessung des Abbaugebiets Grossacher erforderlichen Abschnitte sind im Böschungsbereich keine baulichen Eingriffe zugelassen.

4.9 Landschaft und Ortsbild

Gemäss kantonalem Landschaftsentwicklungskonzept (KLEK) ist das Projektgebiet der Tallandschaft des Mittellandes zuzuordnen. Die ZPP A und das bestehende Werkareal liegen am Rande einer Stauschotterterrasse südlich des Dorfes Hasle. Das Gebiet ist durch die bestehenden Industriebauten südlich und südöstlich der ZPP A stark industriell geprägt. Das Areal ist durch die Böschung der wiederaufgefüllten umliegenden Grubenbereiche gegenüber dem Siedlungsgebiet weitgehend abgeschirmt und ist auch ansonsten kaum einsehbar.

Gemäss Baureglement sind innerhalb der ZPP A Bauten mit einer Höhe von 32 m (Betonwerk) resp. 36 m (Belagswerk) zulässig. Damit werden die neuen Anlagen die bestehenden Bauten auf dem Areal sowie die Böschungsoberkante bei voller Ausnutzung der zulässigen Maximalhöhe um einige Meter überragen und entsprechend vom Siedlungsgebiet Eichholz her aus der Ferne sichtbar sein.



Abbildung 4-1 Visualisierung bestehender Zwischenlagerplatz (braun) mit neuem Betonwerk (weiss) und Rückbau bestehende Anlage (gelb, nicht Bestandteil vorliegender Planung), Quelle: Müller Architektur & Innenarchitektur

Trotz der beträchtlichen Bauhöhe hat die Nutzungsänderung eine unwesentliche zusätzliche Belastung der bereits industriell geprägten Landschaftskammer zur Folge. Die geplanten Werke fügen sich sowohl bezüglich Nutzungszweck als auch gestalterisch in die bestehende Nutzung des Areals ein und sind dort aus raumplanerischer Sicht am richtigen Ort.

4.10 Schlussfolgerungen

Mit dem vorliegenden Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden, dass der bestehende Zwischenlagerplatz sowie die bestehenden Aufbereitungsanlagen auf der Dickimatte an die gesteigerten Anforderungen aus der Recyclingstrategie von Bund und Kanton angepasst werden können. Mit der Festlegung der ZPP A «Dickimatte» im kommunalen Zonenplan und Baureglement, ist die raumplanerische Grundvoraussetzung für das Vorhaben gegeben und ermöglicht der Gemeinde die vorliegende Überbauungsordnung auf Stufe Nutzungsplanung zu erlassen.

In den vorangehenden Kapiteln wird aufgezeigt, dass das Vorhaben Auswirkungen auf die Umwelt hat. Insbesondere sind höhere Bauten geplant, was landschaftliche Auswirkungen mit sich bringt und die teilweise Sichtbarkeit der Bauten aus dem nahen Siedlungsgebiet zur Folge hat. Da die verarbeiteten Mengen nicht wesentlich verändert werden, sind mit Ausnahme der Bauphase keine relevanten Zunahmen von Emissionen im Bereich Luftreinhaltung, Lärm und Verkehr zu erwarten. Eine Ausnahme bildet die neue Gleisschotter- und Bodenaufbereitung, durch die es zu zusätzlichen LKW-Fahrten kommt. Die zusätzlichen Fahrten belaufen sich auf rund 2 bis 3 Fahrten pro Arbeitstag und fallen in der Fahrtenbilanz des Gesamtbetriebs nicht ins Gewicht. Die Auswirkungen in den Bereichen Erschütterungen, Gewässerschutz, Wald und Naturschutz können unter Einhaltung der üblichen Vorsichtsmassnahmen minimiert werden. Insgesamt können die zu erwartenden Umweltauswirkungen als gering eingestuft werden.

5 Planerlassverfahren

5.1 Leitverfahren und Koordination der erforderlichen Verfahren

Leitverfahren für alle übrigen nötigen Verfahren ist das Nutzungsplanverfahren (Erlass der Überbauungsordnung). Die Vorhaben Betonwerk und Gleisschotteraufbereitung erfordern zudem eine Baubewilligung und eine Betriebs- und Gewässerschutzbewilligung.

Die UeO und die zugehörigen Baugesuche für das Betonwerk und die Gleisschotteraufbereitung werden im koordinierten Verfahren gem. Koordinationsgesetz KoG behandelt. Der Ersatz des Belagswerks wird zu einem späteren Zeitpunkt mit einer separaten Baubewilligung geregelt.

5.2 Ortsplanungsrevision

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (OPR) wurden für die ZPP A Änderungen an den Zonenvorschriften vorgenommen (Gebäudehöhe und Grenzabstand). Die Ortsplanungsrevision wurde am 15. August 2024 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

5.3 Verfahrensablauf

Da sich die UeO innerhalb einer ZPP befindet, richtet sich das Verfahren nach Art. 94 BauG, welcher wiederum auf das Verfahren nach Art. 58 ff. BauG verweist. Gemäss Art. 58 Abs.2 BauG ist keine Mitwirkung erforderlich und die UeO wird gem. Art. 66 Abs. 3 BauG vom Gemeinderat beschlossen. Somit durchläuft die Überbauungsordnung ZPP A folgende Verfahrensschritte: kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschlussfassung durch den Gemeinderat und Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung. In den nachfolgenden Kapiteln wird der Verfahrensablauf nach den jeweiligen Verfahrensschritten dokumentiert.

5.3.1 Vorprüfung

Am 11. April 2024 wurde die Überbauungsordnung (UeO) «Dickimatte» mit Baugesuch (KoG) beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Im Rahmen der laufenden Vorprüfung hat sich gezeigt, dass das Vorhaben UVP-pflichtig ist. Der Umweltverträglichkeitsbericht der CSD Ingenieure AG

vom 28. Oktober 2025 wurde nachgereicht. Gemäss Nachforderungen der Fachstellen wurden zudem ein Bedarfsnachweis betreffend die Gleisschotteraufbereitung, eine Stellungnahme betreffend Immissionsschutz sowie ein Entwässerungskonzept der CSD Ingenieure AG vom 23. September 2025 nachgereicht.

Am 9. Juli 2026 schloss das AGR seinen Vorprüfungsbericht ab, in welchem Genehmigungsvermerke, Empfehlungen und Hinweise basierend auf den Amts- und Fachberichten aufgeführt sind.

Nachfolgend werden die wichtigsten Änderungen am Planungsdossier UeO «Dickimatte» zur Bereinigung insbesondere der Genehmigungsvorbehalte erläutert:

◆ **Bereinigung UeO-Pläne**

Die UeO-Pläne 1 - Situation und 2 - Schnitte wurden, gestützt auf den Vorprüfungsbericht, gemäss den Vorgaben und Inputs seitens der Fachstellen überarbeitet / ergänzt und mit den UeV harmonisiert.

◆ **Bereinigung UeV**

Die UeV wurden, gestützt auf den Vorprüfungsbericht, gemäss den Vorgaben und Inputs seitens der Fachstellen überarbeitet / ergänzt. Neben redaktionellen Anpassungen und der Umsetzung von Empfehlungen und Hinweisen wurden insbesondere

- der Korridor Förderband und Passerelle aufgenommen (neu Art. 12)
- die Waldabstände übernommen (neu Art. 19),
- der Umgang mit Naturgefahren geregelt (neu Art. 23)
- und die Festlegungen zur Böschung (ökologischer Ausgleich) angepasst (Art. 21)

◆ **Bereinigung Baugesuchsunterlagen**

Die Baugesuchsunterlagen wurden, gestützt auf den Vorprüfungsbericht, gemäss den Vorgaben und Inputs seitens der Fachstellen überarbeitet.

◆ **Bereinigung Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)**

Der UVB wurde, gestützt auf den Vorprüfungsbericht, insbesondere bei den Umweltbereichen «Wald», «Flora Fauna Lebensräume» gemäss den Vorgaben und Inputs seitens der Fachstellen überarbeitet / ergänzt.

Im Kapitel 5.16 «Wald» wurden die Waldabstände angepasst.

Im Kapitel 5.17 «Flora, Fauna, Lebensräume» wurden die Massnahmen zu Pflege und Unterhalt der Böschung, welche die ZPP A im Nordwesten umschliesst, präzisiert.

◆ **Widerspruch UeO «Industriezone Dickimatte»**

Es wurde festgestellt, dass der rechtskräftige Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften «Industriezone Dickimatte» aus dem Jahr 1974 mit Änderungen vom 10. November 1975 und 5. November 1984 zu einem Teil die ZPP A resp. UeO «Dickimatte» (vorliegende Planung) überlagert. Die UeO «Industriezone Dickimatte» wird mit vorliegender Planung aufgehoben.

5.3.2 Öffentliche Auflage

Wird nach dem jeweiligen Verfahrensschritt ergänzt.

5.3.3 Beschlussfassung und Genehmigung

Wird nach dem jeweiligen Verfahrensschritt ergänzt.

5.4 Übersicht Termine

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- | | |
|---|----------------|
| ■ Beschluss Freigabe zur Vorprüfung durch den Gemeinderat | 13.5.2024 |
| ■ Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen unter der Führung der Leitbehörde AGR | 9.7.2026 |
| ■ Bereinigung nach der Vorprüfung | August 2026 |
| ■ Öffentliche Auflage | Sept/Okt. 2026 |
| ■ Evtl. Einspracheverhandlungen | November 2026 |
| ■ Beschluss Gemeinderat Hasle b. B. | Dezember 2026 |
| ■ Genehmigung durch die Leitbehörde | Frühling 2027 |

6 Impressum

Bern, 4. September 2026

Projektbeteiligte

Eva Bühlmann (Projektleiterin bis Juli 2025, MSc Geografin)

Benedikt Ziegler (Projektleiter ab Juli 2025, MSc Geograf)

Claudia Zwarra (Stv. Projektleiterin ab Juli 2025, Volljuristin (Ass. iur.))

Patrik Stadtmann (Sachbearbeitung, MSc Umweltingenieurwissenschaften ETH)

Romana Paganini (Sachbearbeitung, MSc Umweltingenieurwissenschaften EPFL)

Nicole Teuscher-Federspiel (Koreferentin, MSc Geografin, zert. BBB BGS)

CSD INGENIEURE AG

ppa B Ziegler

Benedikt Ziegler
Co-Abteilungsleiter, Projektleiter

Claudia Zwarra

Claudia Zwarra
Stv. Projektleiterin

7 Disclaimer

CSD bestätigt hiermit, dass bei der Abwicklung des Auftrages die Sorgfaltspflicht angewendet wurde, die Ergebnisse und Schlussfolgerungen auf dem derzeitigen und im Bericht dargestellten Kenntnisstand beruhen und diese nach den anerkannten Regeln des Fachgebietes und nach bestem Wissen ermittelt wurden.

CSD geht davon aus, dass

- ◆ ihr seitens des Auftraggebers oder von ihm benannter Drittpersonen richtige und vollständige Informationen und Dokumente zur Auftragsabwicklung zur Verfügung gestellt wurden
- ◆ von den Arbeitsergebnissen nicht auszugsweise Gebrauch gemacht wird
- ◆ die Arbeitsergebnisse nicht unüberprüft für einen nicht vereinbarten Zweck oder für ein anderes Objekt verwendet oder auf geänderte Verhältnisse übertragen werden.

Andernfalls lehnt CSD gegenüber dem Auftraggeber jegliche Haftung für dadurch entstandene Schäden ausdrücklich ab.

Macht ein Dritter von den Arbeitsergebnissen Gebrauch oder trifft er darauf basierende Entscheidungen, wird durch CSD jede Haftung für direkte und indirekte Schäden ausgeschlossen, die aus der Verwendung der Arbeitsergebnisse allenfalls entstehen.